Notulen

van het verhandelde in de openbare vergadering van de commissie van de gemeente Midden-Delfland, gehouden op dinsdag 8 februari 2022, 19.30 uur.

Voorzitter : de heer N.C. Knaap

Griffier : de heer A. de Vos

Aanwezig : de heer A. van den Berg (CDA), de heer T.A. Buitelaar (OGP Midden-Delfland), de heer J. van der Eijk (VVD), de heer A.J. Gebben (VVD), mevrouw M.E. Heutink (OGP Midden-Delfland), de heer J.G. Jongsma (OGP Midden-Delfland), de heer S.W. Kooij (VVD), mevrouw D. Langeveld (CDA), de heer F.J. van Lier (Mijn Partij!), de heer B.J. Meijdam (PvdA), de heer E.N.H. Roeling (Mijn Partij!), de heer P.W. Scholtes (D66), mevrouw E.C. Snethlage-Barnard (PvdA), de heer J.P. van der Spek (Mijn Partij!), de heer H. van Til (ChristenUnie), de heer R.E. Vieira (D66) en de heer R.H.G. Zwaard

Afwezig : -

Tevens aanwezig: de heer F.J.M. ten Have en de dames W. Renzen-van Leeuwen en S. Smit, wethouders; de dames J. Aalbrecht, C. van Berkel en R. Degeling, insprekers

---

1. Opening van de vergadering

De **voorzitter** opent de vergadering en heet de aanwezigen en de kijkers thuis welkom bij de laatste vergadering in deze collegeperiode.

2. Algemene inspreekmogelijkheid over niet op de agenda staande onderwerpen

Mevrouw **Van Berkel** en mevrouw **Aalbrecht** spreken in als vrijwilligers van vv MVV'27. De voetbalvereniging is door de coronamaatregelen in de afgelopen twee jaren veel inkomsten misgelopen. Namens de voetbalvereniging verzoeken zij de gemeente om een bijdrage voor een derde van de kosten voor een nieuwe speelgelegenheid die geschikt is voor kinderen van twee tot tien jaar. De tekst van de bijdrage met plattegrond en foto's is aan dit verslag gehecht.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor het stellen van aanvullende vragen.

Mevrouw **Langeveld** vraagt of de speeltuin alleen open is als er door de voetbalvereniging wordt getraind.

Mevrouw **Van Berkel** antwoordt dat MVV'27 heel ruime openingstijden heeft. Het kunstgrasveld is voor de jeugd vrijwel altijd toegankelijk en dat zal ook gaan gelden voor de speeltuin. Spreekster weet niet precies wat de openingstijden zijn maar iedere dag wordt op het terrein getraind. Op die tijden is toezicht geregeld. Wanneer er geen toezicht is, wordt een deel van de speeltuin gesloten maar op afspraak kan deze voor de peuterspeelzalen en kinderdagverblijven worden opengesteld.

De heer **Van der Eijk** wijst erop dat de gemeente een subsidiebeleid heeft en dat de voorzitter van MVV'27 weet hoe dat werkt. Is met de gemeente contact opgenomen over een eventuele bijdrage?

Mevrouw **Van Berkel** antwoordt dat een gesprek heeft plaatsgevonden met de in de bijdrage genoemde ambtenaren. Omdat het verzoek is afgewezen, wordt de vraag nu voorgelegd aan de raad.

De heer **Van der Eijk** vraagt of de afwijzing is gemotiveerd.

Mevrouw **Van Berkel** antwoordt dat de gemeente geen potje heeft waaruit de bijdrage kan worden betaald. De vraag is ook per e-mail gesteld en MVV'27 heeft toen van de gemeente tips gekregen om bepaalde fondsen te benaderen.

De heer **Vieira** vraagt wat de levensduur is van de speeltoestellen en wat de onderhoudskosten

zijn. Wie zou die moeten gaan betalen?

Mevrouw **Van Berkel** antwoordt dat de levensduur van de materialen volgens leverancier tien tot vijftien jaar is. Het onderhoud wordt gedaan door de vrijwilligers die ook het complex onderhouden. De toestellen zullen ieder jaar worden gekeurd.

De heer **Roeling** weet dat de gemeente een speeltoestellenbeleid heeft. Kan dit project daar worden ondergebracht?

Mevrouw **Van Berkel** antwoordt dat de heer Moerman verantwoordelijk is voor het speeltoestellenbeleid. Op dit moment is geen budget beschikbaar om MVV'27 te ondersteunen omdat het budget alleen bedoeld is voor al bestaande speeltuinen. Een paar honderd meter verderop is ook een speeltuin maar bij MVV'27 kunnen kinderen op het sportveld blijven spelen terwijl de ouders daar ook al zijn. Het stimuleert kinderen om lid van de vereniging te worden. Als kinderen na de training of de wedstrijd meteen naar huis gaan, gaan ze op een schermpje kijken. Het is beter als kinderen actief buiten spelen.

Mevrouw **Snethlage** heeft goede ervaringen met speeltuinen op sportverenigingen. De nieuwe speeltuin wordt twee keer zo groot als de vorige. Waarom is daarvoor gekozen? Waarom is de speeltuin niet meteen bij de verbouwing gerealiseerd?

Mevrouw **Aalbrecht** antwoordt dat het in de oude speeltuin altijd erg druk was. De nieuwe speeltuin is bovendien geschikt voor drie leeftijdsgroepen die elkaar niet in de weg lopen.

Mevrouw **Van Berkel** voegt hieraan toe dat de speeltuin wel in de planning was opgenomen maar dat de vereniging als gevolg van de coronamaatregelen onvoldoende financiële middelen heeft.

Mevrouw **Snethlage** vraagt de wethouder om toe te lichten waarom het subsidieverzoek is afgewezen. Kan er niet toch ergens een bedrag worden gevonden, bijvoorbeeld in de vorm van een lening?

De heer **Buitelaar** vraagt waarom nooit geld apart is gezet om de oude speeltuin te vervangen.

Mevrouw **Van Berkel** benadrukt dat de vereniging zelf € 12.500,00 bijdraagt.

Mevrouw **Langeveld** vraagt of MVV'27 bereid is een kleinere speeltuin te realiseren als de gemeente geen geld beschikbaar stelt.

Mevrouw **Van Berkel** antwoordt dat zij en mevrouw Aalbrecht volhardend zijn en dat zij het hele benodigde bedrag bij elkaar proberen te krijgen.

Wethouder **Renzen** kent deze aanvraag niet omdat geen formele subsidieaanvraag is gedaan. De gemeente heeft inderdaad geen geld voor dit soort projecten in de begroting opgenomen. Als de raad dat wil, zal het college dit nader bekijken maar spreekster verzoekt de raad dit dan wel in breder verband te bezien.

De **voorzitter** sluit het agendapunt hiermee af.

3. Vaststellen van de agenda

De **voorzitter** verzoekt de agendapunten 6 en 7 om te wisselen zodat de insprekers bij agendapunt 7 niet onnodig lang hoeven te wachten.

De agenda wordt aldus vastgesteld.

4. Mogelijkheid tot het stellen van vragen door de commissie aan het college

Huisvesting scholen in Den Hoorn

De heer **Vieira** stelt vast dat een van de scholen een lokaal tekort komt omdat veel ouders uit Delft hun kinderen in Den Hoorn aanmelden. Het is belangrijk dat ouders hun kind kunnen

inschrijven bij de school van hun keuze maar nu is voor het ene kind uit een gezin wel plek maar voor een ander kind vaak niet. Welke mogelijkheden ziet het college om dit probleem op te lossen?

Ook wethouder **Renzen** vindt dit een lastig probleem, dat al vijf of zes jaar bestaat. Het is belangrijk dat ouders hun kind naar een school in de buurt kunnen laten gaan. Aan de scholen is gevraagd om kinderen uit Midden-Delfland voorrang te geven maar desalniettemin blijven sommige scholen kinderen uit Delft aannemen. Rijswijk, Delft en Midden-Delfland voelen een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Het plaatsen van een tijdelijk lokaal in Den Hoorn lost het probleem niet op, maar wel het plaatsen van tijdelijke lokalen in Delft. Daar is ruimte voor tien van dat soort lokalen.

De heer **Vieira** vindt dit een heldere uitleg maar D66 vindt vrijheid van onderwijs belangrijk.

Mevrouw **Snethlage** zegt dat de piek van het aantal leerlingen uit Look-West langer duurt dan verwacht werd. Echter, de middelbare scholieren uit Midden-Delfland gaan bijna allemaal buiten de gemeente naar school. Die leerlingen worden door Delft bekostigd. Betaalt Midden-Delfland daaraan mee?

De heer **Van der Eijk** is van mening dat er in Delft voldoende lokalen zijn en dan kan D66 wel voor vrijheid van onderwijs zijn, maar soms is een school gewoon vol.

Mevrouw **Langeveld** vraagt of het probleem alleen bij deze basisschool speelt.

Wethouder **Renzen** beantwoordt de vragen als volgt.
- De schoolgebouwen van het primair onderwijs worden door de gemeenten betaald. Middelbare scholen hebben een regionale functie en worden dus op een andere manier bekostigd.
- Delft zorgt voor voldoende lokalen, waardoor ouders voor ieder type onderwijs kunnen kiezen.
- De gemeente probeert te sturen, bijvoorbeeld door het instellen van een bekostigingsplafond, maar de basisschool die vraagt om een noodlokaal kiest ervoor om in te zetten op groei.

De **voorzitter** sluit hiermee dit agendapunt af.

5. Overzichten van openstaande vragen en vaste onderwerpen

Laadpalenplan

Mevrouw **Snethlage** denkt dat er mogelijkheden zijn om op een veilige manier kabels over de stoep te leggen, bijvoorbeeld met een verhoogde kabelboog. Welke oplossingen worden door andere gemeenten gekozen? Spreekster verzoekt het college dit te onderzoeken en deze informatie mee te nemen bij de evaluatie van de AVP.

De heer **Jongsma** heeft de volgende aanvullende vragen.
- Waarom is het opladen vanaf eigen terrein in deze gemeente niet toegestaan maar in andere gemeenten wel? Er zijn voldoende mogelijkheden om dit op een veilige manier te doen.
- Elektrisch rijden wordt al in 2030 de norm maar het exclusieve recht komt bij de concessiehouder te liggen. Het opladen bij een openbare laadpaal wordt dan verplicht.
- Het college stelt dat door het opladen vanaf eigen terrein parkeerplaatsen aan de openbare ruimte worden onttrokken. Spreker vindt dit een vreemd argument, vooral omdat nu al parkeerplaatsen voor de concessiehouder worden opgeofferd.
- Het argument van het financiële voordeel is niet onderbouwd. Bovendien gaat het er ook om dat mensen hun eigen zonnepanelen willen gebruiken.

Wethouder **Ten Have** reageert als volgt.
- Het college wil er niet nog een keer naar kijken. De toegankelijkheid van de openbare ruimte is niet gebaat bij het leggen van kabelgoten en dergelijke. Door het fors bijplaatsen van laadpalen komt voor iedereen een laadpaal beschikbaar binnen een afstand van 200 meter.
- Iemand die een normaal aantal zonnepanelen op zijn dak heeft geïnstalleerd, houdt geen stroom over voor het volledig opladen van een auto. Het tarief van de laadpaal is € 0,26 per kWh tegenover € 0,20 kWh voor zelf opgewekte stroom. Op basis van 10.000 kilometer per jaar betekent dat een voordeel van minder dan € 2,00 per week. Het college vindt dit

financiële voordeel te gering om af te wijken van het contract. Het terugleveren zal nog worden besproken.
- Zelf opladen leidt tot het claimen van een bepaalde parkeerplek en dat leidt weer tot verhoging van de parkeerdruk.

De heer **Jongsma** is van mening dat geen sprake is van claimgedrag omdat de meeste bewoners hun auto's altijd op dezelfde plek zetten.

Wethouder **Ten Have** heeft daar geen onderzoek naar gedaan maar vermoedt dat het zo is.

De heer **Jongsma** vraagt hoe de gemeente omgaat met de huidige situatie. Wordt er gehandhaafd?

Wethouder **Ten Have** antwoordt bevestigend. Het leggen van snoeren over straat is in strijd met de APV en de BOA zal de bewoners erop aanspreken.

De **voorzitter** sluit hiermee dit agendapunt af.

6. Voorstel stedenbouwkundigplan en beeldkwaliteitsplan Maaslandse Zoom

De heer **Gebben** ziet geen reden om geen groen licht te geven.

De heer **Zwaard** sluit zich bij de VVD aan. Toch heeft het CDA nog enkele vragen.
- Het appartementengebouw wordt erg hoog. Is het financieel en bouwtechnisch mogelijk om er een bouwlaag vanaf te halen?
- De erfdienstbaarheid van overpad moet vooraf privaatrechtelijk goed geregeld worden.

De heer **Gebben** zegt dat dat een risico voor de ontwikkelaar is.

De heer **Zwaard** is zich daar terdege van bewust en daarom moet dat tussen de partijen geregeld worden.

De heer **Gebben** vraagt waarom de gemeente dat dan moet regelen. Het gaat immers niet om grond van de gemeente.

De heer **Zwaard** antwoordt dat de gemeente aan zet is als de erfdienstbaarheid niet van tevoren is geregeld. In het verleden is dat ook al eens gebeurd.

De heer **Roeling** is het wat de erfdienstbaarheid betreft met de heer Zwaard eens.
- Een paar uur geleden ontving de fractie een conceptstuk met 88 gedetailleerde uitgangspunten en criteria van de commissie Welstand. Sommige hebben een direct gevolg voor de grondexploitatie, zoals de eis van 'een lage dichtheid van woningen'. Zelfs het materiaal van de regenpijpen wordt voorgeschreven. Dit ondermijnt de rol van de gemeenteraad. Het gaat bovendien niet om een beschermd stadsgezicht maar om een nieuwbouwwijk. Voor Mijn Partij! voelt dat niet goed. Kan de wethouder aangeven of de raad voor een voldongen feit wordt geplaatst of dat nog sprake is van beleidsvrijheid?

De heer **Meijdam** vraagt of er alleen middeldure koopwoningen worden gebouwd en geen middeldure huurwoningen. Maatregelen die woningen op langere termijn betaalbaar moeten houden, hebben helaas nauwelijks effect.
- De PvdA vreest dat de levensloopbestendige woningen niet bij de doelgroep terecht zullen komen. Kunnen hierover afspraken worden gemaakt?
- Het ontwerp ziet er goed uit maar omwonenden maken zich zorgen over de hoogte van de bebouwing. Kunnen zij gerust worden gesteld?

De heer **Scholtes** leest in het voorstel dat 60% van de woningen buiten de grens van de NHG uitkomt. Er zouden toch betaalbare woningen voor starters worden gebouwd?

De heer **Buitelaar** vindt het een goede ontwikkeling dat er veertien parkeerplaatsen minder in het

plan zijn opgenomen. De gemeente moet blijven proberen het autogebruik te verminderen.
- Ook de OGP Midden-Delfland maakt zich zorgen over de bereikbaarheid voor de doelgroep op langere termijn. Het is van belang door deze nieuwbouw een goede doorstroom op gang te brengen en dat de woningen geen object voor speculanten worden.
- Klopt het dat voor de woningen tussen € 206.000,00 en € 355.000,00 geen zelfbewoningsplicht geldt? Welke andere maatregelen kunnen worden genomen om de doorstroom te bevorderen?
- Veel woningen worden bij doorverkopen te duur voor de doelgroep. Een antispeculatiebeding heeft een beperkt effect. Zou het niet beter zijn om woningen door Wonen Midden-Delfland te laten verhuren? Kunnen hierover met de ontwikkelaar nog afspraken over worden gemaakt?

De heer **Van Til** is positief over het ontwerp maar deelt de zorgen van de heer Zwaard over de hoogte van de appartementen. De ChristenUnie sluit zich aan bij de opmerkingen van de heren Meijdam en Buitelaar. Wanneer woningen door een woningbouwcorporatie worden verhuurd, blijven zij ook op lange termijn beschikbaar voor lagere inkomens.

Wethouder **Renzen** beantwoordt de vragen als volgt.
- Ook het college vindt dit een prachtig plan met een evenwichtige opbouw van woningen.
- Een van de appartementengebouwen krijgt een extra laag en wordt daardoor hoger dan Midden-Delfland gewend is. Het college vindt het gebouw goed inpasbaar omdat het wat verder weg staat van de bestaande bebouwing. Het blijft binnen de randvoorwaarden. Bovendien is het een kostendrager die het mogelijk maakt dat in de wijk veel groen gerealiseerd kan worden. Als de raad de extra bouwlaag wil laten vervallen, moet het hele plan terug naar de tekentafel omdat de financiële haalbaarheid opnieuw moet worden doorgerekend.
- Dit plan heeft niets te maken met de elders te realiseren plannen van Equestrum.

De heer **Scholtes** heeft toch sterk de indruk dat zonder Equestrum dit woningbouwplan niet gerealiseerd zou zijn.

Wethouder **Renzen** antwoordt dat het mogelijk is dat het ene het andere in gang heeft gezet. Het college vond het wenselijk om op het hele gebied woningen toe te voegen en niet alleen op het deel dat niet door Equestrum gebruikt zou gaan worden.
- Het programma is gebaseerd op door de raad vastgestelde kaders uit het Woonprogramma. Met de ontwikkelaar is afgesproken dat 10% mag worden uitgevoerd in middeldure koop, dat wil zeggen tot de NHG-grens, of in middeldure huur. De ontwikkelaar heeft voor het eerste gekozen. Nagevraagd zal worden of het mogelijk is om dit te vervangen door middeldure huur. Dit kan echter niet worden afgedwongen. De ontwikkelaar is wel verplicht om 15% sociale huurwoningen te realiseren, naast de door de raad gewenste 15% sociale koopwoningen.
- Alleen bij sociale koopwoningen is sprake van zelfbewoningsplicht. Een gemeente kan niet zonder meer besluiten om dat bij alle woningen verplicht te stellen.
- De ontwikkelaar zal beginnen met de woningen op de lokale markt aan te bieden, en dat zal de doorstroom zeker een impuls geven. Een aantal woningen is geschikt voor senioren. Doorstroom kan echter niet worden gegarandeerd.
- Het is ingewikkeld om harde afspraken te maken over levensloopbestendige woningen. Het is juist te bedoeling dat mensen er hun hele leven kunnen blijven.
- Het document waar de heer Roeling naar verwijst, is van de ontwikkelaar zelf. Na het vaststellen van het stedenbouwkundigplan en het beeldkwaliteitsplan dient nog een bestemmingsplan te worden opgesteld. Welstand wordt hier in een vroeg stadium bij betrokken en naar aanleiding van een gesprek met Welstand heeft de ontwikkelaar dit document geschreven. Zo kan de ontwikkelaar nog duidelijker maken hoe de woningen eruit komen te zien.

De heer **Gebben** vraagt in hoeverre dit document een belemmering kan vormen voor het plan dat nu voorligt.

Wethouder **Renzen** herhaalt dat het document alleen ter verduidelijking dient van wat er al ligt. De tekst dient bijvoorbeeld om tekeningen te verduidelijken.

- Spreekster begrijpt dat de OGP Midden-Delfland verzoekt om 15% sociale koopwoningen in te ruilen voor nieuw toe te voegen woningen in het middeldure huursegment. Dat betekent dat 50% van de sociale woningen verdwijnt. Dat is strijdig met het eigen beleid van de raad. Het is ook tegen het eigen beleid van de raad om 30% sociale huurwoningen toe te voegen, omdat als kader is meegegeven dat sprake moet zijn van 15% sociale huurwoningen en 15% sociale koopwoningen.

De heer **Meijdam** vraagt of de wethouder er bezwaar tegen zou hebben dat Wonen Midden-Delfland het hele gebouw koopt om het daarna te verhuren.

Wethouder **Renzen** vindt dat vragen naar de bekende weg. Spreekster herhaalt dat dat ingaat tegen de door de raad aan het college meegegeven kaders.
- Spreekster is het eens met de heer Zwaard. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, moet duidelijk zijn waar de erfdienstbaarheid komt te liggen. Hierover zijn afspraken gemaakt zodat nare verrassingen achteraf worden voorkomen.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor de tweede termijn.

De heer **Buitelaar** zegt dat de wethouder zijn vraag over het omtunen van woningen goed heeft begrepen en dankt haar voor het duidelijke antwoord. De OGP Midden-Delfland wil in de raad terugkomen op de mogelijkheden om woningen zo veel mogelijk voor de doelgroepen te behouden.

De heer **Roeling** ziet een zeer groene wijk die pal naast het Midden-Delflandgebied ligt. Mijn Partij! is van mening dat de zorg voor het gebied en het oplossen van de woningnood zich in dit plan niet goed tot elkaar verhouden. Wie gaat de openbare ruimte en de houten bruggetjes onderhouden? Mijn Partij! zal niet met het voorstel instemmen als het percentage van de uitgeefbare grond 50 bedraagt omdat het uitgeefbare percentage een belangrijke knop is waar de gemeente aan kan draaien. Uit het document van de ontwikkelaar blijkt dat dure materialen worden gebruikt. Spreker vraagt of het mogelijk is om een duidelijk onderscheid te maken in de materiaalkeuze voor de vrije sector en voor de sociale woningbouw.

De heer **Gebben** vraagt welk percentage uitgeefbaarheid de heer Roeling in gedachten heeft.

De heer **Roeling** antwoordt dat bij 50% sprake is van een villawijk, met veel openbaar groen dat allemaal moet worden onderhouden. In een wijk als deze moet dat beperkt worden. Het percentage uitgeefbare grond moet 60 tot 65 zijn. Kan de wethouder aangeven wat het uitgeefbare percentage van dit plan is?

De heer **Scholtes** deelt de mening van de heer Roeling over het prijspeil en de materiaalkeuze omdat ook D66 zich afvraagt of er wel betaalbare woningen voor een brede doelgroep kunnen worden gebouwd. D66 blijft van mening dat de eisen uit het Woningbouwprogramma niet tegemoetkomen aan de lokale vraag. Het is inderdaad een mooi, klimaatadaptief plan maar de nood onder starters is hoog. Kan de wethouder bevestigen dat het fietsverkeer rondom de school wordt meegenomen bij het Verkeersplan? Het voorstel wordt mee teruggenomen naar de fractie.

De heer **Van Til** deelt de zorgen van de OGP Midden-Delfland en de PvdA. De eerste eigenaren van een goedkope koopwoning zijn nu spekkoper. Wellicht dat de raad in de toekomst over een oplossing voor dit probleem van gedachten kan wisselen.

De heer **Zwaard** is blij met de harde toezegging over de erfdienstbaarheid. Wat betreft de hoogte van de appartementengebouwen is het beter ten halve gekeerd dan ten hele gedwaald. Het CDA heeft veel moeite met het kolossale gebouw dat vanaf de Kwakelweg en vanuit de polder ver boven de bomen uitsteekt. Als het uitgiftepercentage stijgt, kan het appartementengebouw lager worden. Kan de wethouder nagaan of het bij nieuwbouwprojecten toch niet mogelijk is om zelfbewoning verplicht te stellen? Het is een goed idee om regenwater op te vangen en te gebruiken voor het beregenen van de tuinen.

De heer **Meijdam** wil het voorstel in de raad bespreken en verzoekt de wethouder om meer tekeningen van de appartementengebouwen beschikbaar te stellen. Op die manier kunnen de raadsleden en de omwonenden zich een beter beeld vormen van de impact ervan op de omgeving.

Wethouder **Renzen** beantwoordt de vragen als volgt.
- Het opvangen van regenwater is wel aan de ontwikkelaar meegegeven maar is niet als harde voorwaarde opgenomen.
- De vraag over het uitgeefbare percentage zal schriftelijk worden beantwoord.

De heer **Gebben** vraagt of de wethouder dan ook kan aangeven hoeveel extra woningen het verhogen van het percentage van 50 naar 65 oplevert.

Wethouder **Renzen** denkt dat dat een onmogelijke opdracht is. Het toevoegen van extra woningen, binnen de kaders van het door de raad vastgestelde Gebiedspaspoort, is eigenlijk niet mogelijk. De ontwikkelaar heeft hier uiteraard ook naar gekeken. Het openhouden van de zichtlijnen is een harde randvoorwaarde en dat betekent dat het middengebied niet kan worden bebouwd.

De heer **Gebben** is van mening dat de discussie in de raad over twee vragen zal gaan, namelijk het toevoegen van woningen en het verlagen van een van de appartementengebouwen. Als die discussie niet kan worden gevoerd omdat dan het hele plan opnieuw moet worden bekeken, vraagt de VVD zich af waar de raad aan begint. Zonder duidelijkheid kan de discussie in de raad niet worden gevoerd.

Wethouder **Renzen** zal voor de raad nog wat achtergrondinformatie verstrekken. Alles bij elkaar opgeteld, staan in het Gebiedspaspoort heel veel wensen. Wijzigingen leiden er ook toe dat de financierbaarheid van het project onder druk komt te staan.
- Verkeersveiligheid is een belangrijk aandachtspunt waaraan in het bestemmingsplan veel aandacht wordt besteed.
- Wanneer het verlagen van het appartementengebouw elders in de wijk wordt gecompenseerd, gaat ten koste van het groen in de wijk.
- Spreekster denkt niet dat in de raad moet worden gediscussieerd over de vraag welke woning een plastic regenpijp krijgt en welke een van metaal.

Het gaat de heer **Roeling** om de betaalbaarheid van de woningen in deze nieuwe wijk. Het nadenken over de te toe te passen materialen is slechts een suggestie.

De heer **Gebben** denkt dat de raad niet gaat over het document van de ontwikkelaar.

Wethouder **Renzen** is het niet met de heer Roeling eens. Het is ook belangrijk dat de wijk mooi inpasbaar is en kwalitatief goed wordt gebouwd. Het gaat om 100 woningen waarvan 30% is bestemd voor een sociale doelgroep en 10% voor de NHG-grens. Op die manier kan een prachtig plan worden gerealiseerd.
- Welstand zal het plan beoordelen op basis van de Welstandsnota. De lijst dient ter verduidelijking.

De commissie adviseert het voorstel als bespreekpunt voor de raadsvergadering te agenderen.

7. Voorstel VVGB Kwakelweg 1 te Maasland

Mevrouw **Degeling** en haar buurvrouw Suus wonen naast Kwakelweg 1. De activiteiten van de aanvrager worden steeds grootschaliger zodat zij ernstige en steeds langduriger stankoverlast van kippenstront en dode schapen ondervinden. Dit hoort niet op een smalle groenstrook en zeker niet op het deel met de bestemming tuin. De tekst van hun bijdrage is aan dit verslag gehecht.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor het stellen van aanvullende vragen.

De heer **Vieira** vraagt of met de buurman is gesproken.

Mevrouw **Degeling** antwoordt dat gesprekken hebben plaatsgevonden maar die lopen op niets uit omdat de buurman het op deze manier wil. De activiteiten zouden niet bedrijfsmatig zijn maar de tent staat er nog steeds.

De heer **Meijdam** begrijpt dat de inspreeksters zich zorgen maken over een verdere uitbreiding van de schapenhouderij. Het klinkt of er wettelijke normen worden overschreden. Is dit bij instanties gemeld?

Mevrouw **Degeling** antwoordt er mondeling en schriftelijk contact geweest met het waterschap en de gemeente.

De heer **Meijdam** vraagt hoe de gemeente heeft gereageerd.

Mevrouw **Degeling** antwoordt dat de reactie was dat de aanvraag in behandeling was en dat zij een zienswijze konden indienen.

De heer **Van Til** hoort voor het eerst iets over dode schapen en een kippentent maar dat staat los van de verklaring van geen bedenkingen. Waarom is het nadelig voor de inspreeksters dat er een permanente schaapskooi komt?

Mevrouw **Degeling** antwoordt dat de schuur ook al bedoeld was om schapen te laten lammeren maar de schuur heeft feitelijk een andere functie gekregen. Er moet dus een alternatief worden gezocht maar dit stuk grond is niet bedoeld voor een steeds groter aantal dieren. Een keer per jaar mest uitrijden is geen probleem maar nu ligt de mest maanden in de tenten en de omwonenden zitten dan tot mei in een vreselijke geur. Elke keer is het een overtreffende trap en dat willen de inspreeksters een halt toeroepen.

De heer **Van Til** herhaalt dat deze overlast losstaat van het voorstel dat voorligt.

Mevrouw **Degeling** ziet dat er steeds meer op het terrein gebeurt, zoals het bouwen van een overkapping die niet op de tekening staat. Uiteindelijk geeft de gemeente daar dan toestemming voor. Spreekster begrijpt niet waarom een permanent gebouw moet worden neergezet voor iets dat een week of zes duurt. Uit de stukken blijkt nergens dat sprake is van grote bedrijfsmatigheid. Het romantische plaatje van kleine lammetjes is prachtig maar dit is een tuin die daarvoor niet geschikt is.

De **voorzitter** dankt de inspreeksters voor hun bijdrage en geeft het woord voor de eerste termijn.

De heer **Van Lier** wil het voorstel en alle nieuwe informatie in de fractie bespreken. In de stukken is sprake van veertig schapen maar de buren noemen een aantal van 200 dieren. Kan de wethouder toelichten wat de architectonische mogelijkheden zijn en of de planschade is meegenomen?

De heer **Van der Eijk** sluit zich aan bij de vragen van de heer Van Lier. Na de inspraak van de heer Van Vliet op 30 november 2021 heeft de wethouder excuses gemaakt maar de raad moet ook naar deze insprekers luisteren. De luifel buigt zich om de regelgeving.

De heer **Van Til** leest het voorstel als een continuering van de huidige situatie, maar dan met een permanente schaapskooi in plaats van tenten. Door het betoog van de inspreeksters, waaruit is op te maken dat het om toenemende aantal schapen gaat en om stankoverlast, is spreker zich zorgen gaan maken over de inpasbaarheid. Bovendien nodigt de schaapskooi uit tot een langer verblijf van de schapen en ook dat is een punt van zorg. Kan de wethouder toelichten welke kaders en regels hier van toepassing zijn?

De heer **Buitelaar** vraagt of de wethouder kan toelichten om hoeveel schapen het gaat.

De heer **Meijdam** heeft begrip voor de argumenten van beide partijen. Op basis van het raadsvoorstel was de PvdA niet voorbereid op mogelijke effecten van het plan op de omgeving,

zoals overlast door stank en insecten. Wat is de visie op langere termijn van de aanvrager op zijn schapenhouderij, en welke maatregelen is hij bereid te nemen? Het voorstel zal in de fractie worden besproken.

Volgens de heer **Vieira** gaat het om twee onderwerpen: het vervangen van de tent door een permanente schaapskooi en de klachten van de buren. De initiatiefnemer wordt verzocht zich voor de raadsvergadering uit te spreken over maatregelen die de overlast voor de buren kunnen beperken.

De heer **Zwaard** is van mening dat de legertenten geen schoonheidsprijs verdienen en dat de lammerenstal daarom een vooruitgang is. Echter, aan de initiatiefnemer moet duidelijk worden gemaakt dat het niet de bedoeling is dat op het terrein tenten voor kippen en andere activiteiten worden geplaatst. Voor de raadsvergadering moet de initiatiefnemer duidelijk maken of het om veertig of om 200 schapen gaat.

Wethouder **Smit** zegt dat de informatie van de inspreeksters nieuw voor haar is maar benadrukt dat de raad wordt gevraagd een vvgb af te geven voor een permanente lammerenstal. Het college heeft een principeverzoek van de initiatiefnemer positief beoordeeld. Een kudde van veertig schapen is niet hobbymatig. Het plan moet daarom aan een aantal wettelijke voorwaarden voldoen maar de inpassing is lastig omdat de gemeente niet over deze wet- en regelgeving gaat. Voor de Wet milieubeheer geldt een geurcirkel van 25 meter. Tussen de stal en de naastgelegen panden Kwakelweg 5 en Kwakelweg 7 moet dus minimaal die afstand in acht worden genomen. Het waterschap stelt als eis dat het object op minimaal 15 meter van de waterkering wordt gebouwd en de provincie wil niet dat in het stukje weidevogelgebied wordt gebouwd. Het ontwerp voldoet aan deze normen, mits het dak enigszins wordt aangepast.

- De kudde is groter dan veertig schapen maar in het lammerseizoen biedt de stal ruimte aan veertig ooien. De rest van de kudde graast onder andere in het Maaslandse Bos en onderhoudt daarmee het gebied van Midden-Delfland. In de stal mag geen mest worden opgeslagen. Buiten het seizoen mag de stal gebruikt worden voor tien schapen, een aantal dat als hobbymatig wordt beschouwd.
- De planschadeovereenkomst is getekend.
- Het college gaat ervan uit dat de initiatiefnemer zich aan de hiervoor genoemde kaders zal houden. Spreekster raadt de initiatiefnemer aan het voorstel voor de raadsvergadering bij de fracties toe te lichten.
- Belanghebbenden kunnen nog een zienswijze indienen. De nieuwe gemeenteraad zal zich dan opnieuw over het voorstel buigen.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor de tweede termijn.

De heer **Zwaard** stemt in met het voorstel maar is ook van mening dat de initiatiefnemer zijn maatschappelijke verantwoordelijkheid moet nemen en zich aan de regels moet houden. Als regels worden overtreden, moet door de gemeente gehandhaafd worden.

De heer **Van der Eijk** roept de initiatiefnemer op bij de fracties langs te komen of in te spreken bij de raad.

Het lijkt de heer **Van Lier** duidelijk dat de inspreeksters een zienswijze zullen indienen. Kan de oplegger hierop worden aangepast? Spreker verzoekt de door de wethouder verstrekte extra informatie aan het voorstel toe te voegen.

De heer **Buitelaar** is van mening dat deze ontwikkeling bij de locatie past.

De heer **Van Til** schort het oordeel van de ChristenUnie op tot de raad. Handhaven staat inderdaad los van het voorstel en spreker vertrouwt erop dat er wordt gehandhaafd als de regels worden overtreden.

De heer **Meijdam** wil voor de raadsvergadering worden geïnformeerd over het aantal schapen en lammeren dat in het verleden daadwerkelijk op de locatie aanwezig was en over het aantal dat

daar in de toekomst zal worden gehuisvest. Het lijkt om grotere aantallen te gaan dan in het voorstel wordt voorgesteld.

Wethouder **Smit** zal de oplegger aanvullen met extra informatie. Het is natuurlijk ook mogelijk om nog technische vragen te stellen. Het besluit kan niet worden aangepast omdat niet kan worden afgeweken van de wettelijke procedure zoals omschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Als de raad niet met het voorstel instemt, kan het college de omgevingsvergunning niet verlenen.

De commissie adviseert het voorstel als bespreekpunt voor de raadsvergadering te agenderen.

8. Voorstel VVGB Kwakelweg 13 te Maasland

De heer **Kooij** zegt dat de voorliggende plannen veel moois te bieden hebben, zoals behoud van het landschap en zorg op maat. De bouwplannen lijken een beperkte impact op de omgeving te hebben. Spreker kan op basis van de verstrekte informatie niet goed toetsen of het plan voldoet aan alle eisen voor een goede ruimtelijke ordening. Kan de wethouder bevestigen dat dit wel het geval is?

De heer **Van den Berg** ziet in het voorstel dat een niet zo mooi gebouw wordt verfraaid. Het is ook positief dat het gebouw een andere functie krijgt. Is met de omwonenden gecommuniceerd en zo ja, wat vinden die ervan?

De heer **Scholtes** vraagt in hoeverre het vervoer van en naar de zorgboerderij wordt belemmerd tijdens de op handen zijnde renovatie van de Kwakelweg.

De heer **Buitelaar** denkt dat de impact van de extra verkeersbewegingen op de verkeerssituatie wel mee zal vallen. Voor het landschap is het belangrijk dat de nieuwe activiteit bijdraagt aan het behoud van deze boerderij.

De heer **Meijdam** ziet dat deze nevenfunctie niet op de lijst met nevenactiviteiten staat en vraagt of de lijst wordt uitgebreid. De aanpassing van het gebouw maakt dat veel waardevoller maar hoe wordt voorkomen dat het in de toekomst als woonruimte gebruikt gaat worden?

De heer **Van Til** heeft geen bedenkingen tegen het voorstel.

De heer **Van Lier** vindt het een goed initiatief en een kwaliteitsimpuls voor het gebouw. In de volgende collegeperiode dient de lijst met nevenactiviteiten te worden geüpdatet.

Wethouder **Smit** beantwoordt de vragen als volgt.
- Op pagina 26 van de ruimtelijke onderbouwing wordt beschreven hoe met de omgeving is gecommuniceerd.
- De vraag over de afstemming met de werkzaamheden aan de Kwakelweg zal schriftelijk worden beantwoord.
- Een van de voorwaarden van het college is dat het gebouw alleen wordt gebruikt voor dagbesteding en logies gedurende het weekend. Inschrijven in de gemeentelijke basisadministratie is niet mogelijk. Bij illegale permanente bewoning zal worden gehandhaafd.
- Spreekster is van mening dat dit een nevenfunctie is die in het bestemmingsplan is toegestaan. De vvgb is nodig omdat het maximale aantal vierkante meters wordt overschreden. Als dit anders is, komt spreekster daar nog schriftelijk op terug.
- Het college is van mening dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor een tweede termijn.

De heer **Van Lier** leest op pagina 16 dat het om een niet-passende nevenfunctie gaat en wacht de brief van de wethouder af. Het voorstel kan als hamerstuk worden geagendeerd.

De heer **Meijdam** en de heer **Kooij** stemmen met het voorstel in.

De commissie adviseert het voorstel als hamerstuk voor de raadsvergadering te agenderen.

9. Voorstel financiële dekking voor uitvoeren van programma Regionale Aanpak Ouderenzorg

Mevrouw **Heutink** leest dat het voorstel is gericht op verbetering van de situatie tot 2025. Veel organisaties gaan samenwerken om hier iets goeds van te maken. Midden-Delfland heeft gezonde en zelfstandig wonende inwoners maar in de toekomst zal sprake zijn van vergrijzing. Het is belangrijk dat nieuwe woonvormen worden ontwikkeld.

De heer **Van der Spek** maakt zich zorgen over de vergrijzing, de stijgende aantallen mensen met dementie en de druk op de zorg. Gezocht moet worden naar woonvormen voor jongeren en ouderen samen. Het zal moeilijk zijn de zorg financierbaar te houden. Spreker is van mening dat het voorkomen van uitstroom van personeel voorop moet staan. Onderzocht moet worden waarom de uitstroom bij de ene zorginstelling hoger is dan bij de andere. Uit gesprekken met verpleegkundigen blijkt dat het management hier een cruciale rol in speelt. Spreker maakt zich ook zorgen over het gebrek aan mantelzorgers omdat instellingen het zonder vrijwillige mantelzorgers niet meer redden.

Mevrouw **Langeveld** sluit zich aan bij de woorden van de heer Van der Spek. Ook zij maakt zich zorgen over het toenemende personeelstekort in de ouderenzorg. Spreekster verzoekt de wethouder om actief aan te sluiten bij de themagroep die zich bezighoudt met nieuwe woonvormen. Het CDA stemt in met het voorstel.

De heer **Van Til** denkt dat de regio met alle betrokken partijen voorbereid moet zijn op de aankomende dubbele vergrijzing. De vraag naar zorg kan worden verkleind door preventie en innovatie. Het gaat gelukkig niet om een heel groot bedrag. De ChristenUnie stemt met het voorstel in.

De heer **Scholtes** vraagt of het college dit niet had kunnen zien aankomen bij het opstellen van de begroting.

De heer **Kooij** vraagt waarom de wethouder verwacht dat deze extra data gaan bijdragen aan een betere situatie voor ouderen. Heel veel is toch al bekend?

De heer **Meijdam** is voorstander van een regionale samenwerking en stemt met het voorstel in.

Wethouder **Ten Have** beantwoordt de vragen als volgt.
- Ten opzichte van de vergrijzing staat Midden-Delfland er nu relatief gezien goed voor, maar in de nabije toekomst komt er heel veel op de gemeente af. De gemeente zal zeker aan een aantal werkgroepen meedoen.
- Het gaat niet alleen over data maar het gaat erom dat in overleg met zeventien zorgpartijen nieuwe concepten verder worden uitgewerkt. Het is ingewikkeld om iets te doen dat niet precies in de bestaande structuren past. De kosten zijn niet gerelateerd aan het verzamelen van nieuwe data maar met het meedoen aan deze regionale aanpak.
- Bij het voorbereiden en afronden van de begroting was wel bekend dat er iets ging gebeuren maar niet precies wat. Daarom dat nu een begrotingswijziging wordt voorgesteld.

De **voorzitter** geeft gelegenheid voor een tweede termijn.

De heer **Van der Spek** vraagt of sprake is van btw-plicht en of de aanpak na 2024 doorloopt.

Wethouder **Ten Have** weet nog niet of sprake is van btw-plicht en weet ook niet of de aanpak in deze vorm zal worden doorgezet. Spreker is geen voorstander van structurele kosten in de begroting en wil daarom liever in 2024 bekijken of het nodig is om op deze manier verder te gaan.

De commissie adviseert het voorstel als hamerstuk voor de raadsvergadering te agenderen.

10. Vaststellen verslag

a. Verslag openbare vergadering d.d. 11 januari 2022

De commissie stelt het verslag met inachtneming van de voorgestelde wijziging vast.

11. Terugkoppeling vanuit de externe bestuursorganen

De **voorzitter** stelt vast dat er geen terugkoppeling is vanuit de externe bestuursorganen.

12. Sluiting van de vergadering

De **voorzitter** dankt de aanwezigen voor hun constructieve bijdrage in de afgelopen collegeperiode en sluit de vergadering om 22.45 uur.

Aldus vastgesteld in de vergadering van de commissie van de gemeente Midden-Delfland op 10 mei 2022.

de griffier,
A. de Vos

de voorzitter,
N.C. Knaap